

# Baugrundstück in Zwölfaxing in guter Lage zu verkaufen



Symbolbild

**Objektnummer: 24190**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2322 Zwölfaxing
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 664 175 48 18  
F +43 1 954 003 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **Objektbeschreibung**

### **Baugrundstück in Zwölfaxing - Nähe Wien zu verkaufen**

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück in Zwölfaxing, nur wenige Minuten von Schwechat und Wien entfernt. Das Grundstück erstreckt sich über 712 m<sup>2</sup> und liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohngegend mit hervorragender Anbindung an Wien und die umliegende Infrastruktur.

**Lage und Infrastruktur:** Die Nähe zur Stadt Wien macht dieses Grundstück besonders reizvoll für all jene, die ein Leben im Grünen schätzen, aber nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten möchten. Sowohl Schwechat als auch Wien sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch dieses Grundstück ideal für Berufspendler oder Familien ist, die das Beste aus Stadt und Land genießen wollen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

#### **Grundstücksinformationen:**

- **Fläche:** 712 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** BW-A1-2WE
- **Bebauung:** offen, 40% , max. 8 m
- **Aufschließungszone:** Aktuell kann noch nicht gebaut werden, da das Grundstück sich in einer Aufschließungszone befindet.
- **Einreichplanung:** Es liegt bereits eine Einreichplanung für ein modernes, zweistöckiges Einfamilienhaus mit ca. 340 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inklusive Balkone & Terrassen) vor. Das geplante Haus ist ohne Keller, aber bietet durch die großzügige Raumaufteilung viel Platz für eine Familie. Selbstverständlich können auch andere Planungen für das Grundstück in Frage.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus in einer grünen und dennoch gut angebundenen Umgebung zu verwirklichen.

**Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Ihr Ansprechpartner :**

***Herr Farzin Dadgar***

**STIBI Immobilien**

**Tel:0664/175 48 18**

**Email:[dadgar@stibi-immo.at](mailto:dadgar@stibi-immo.at)**

**[www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap